

## **Stichting Tuinen van Zuidbroek Jaarverslag 2017**

### **Voorwoord**

Elf jaar nadat Eelke Bos het plan opvatte om in Apeldoorn een alternatief te creëren voor “De Rietbloem”, romantische tuinen die moesten wijken voor de nieuwe woonwijk Zuidbroek, is het dan eindelijk zo ver: Eelkes droom wordt werkelijkheid. Na jaren van tomeloze inzet, waarbij zijn geduld zwaar op de proef werd gesteld, overleed Eelke vijf jaar geleden. De door hem opgerichte Stichting Tuinen van Zuidbroek heeft zijn werk voortgezet en nu is het dan eindelijk zo ver. In 2017 heeft de gemeenteraad ingestemd met de verkoop van de grond en de boerderij aan de stichting Tuinen van Zuidbroek.

In de periode 2018 -2020 wordt het project “De Tuinen van Zuidbroek” gerealiseerd op een bijzondere locatie van 1,2 ha, gelegen in de nieuwe wijk Zuidbroek in Apeldoorn, grenzend aan het prachtige Park Zuidbroek. De oude boerderij die op het terrein staat wordt vervangen door nieuwbouw met een accommodatie voor begeleid wonen ten behoeve van mensen met een beperking. Ter plaatse van de oude veldschuur komt een bijgebouw waarin een theeschenkerij met terras wordt gehuisvest alsmede een beheerderswoning. De oude kapschuur wordt vervangen door een nieuwe multifunctionele activiteitenruimte (“De Kapschuur”) De rest van het terrein wordt aangelegd als siertuinen met paden, hagen, borders, vijver, kinderspeelplek, terras(sen), prieel, enzovoorts en biedt ruimte voor ontmoeting, ontspanning, dagbesteding, werk en educatie.

### **Stagnatie besluitvorming**

In de voorgaande jaren heeft het project lange tijd stilgelegen vanwege diverse redenen. Door wijziging in de wetgeving was het woningcorporaties niet meer toegestaan nog maatschappelijke nevenactiviteiten te verrichten. De Stichting Woonmensen was ten gevolge daarvan niet meer in staat om de boerderij te verwerven, te verbouwen en te verhuren aan zorginstellingen Siza en ‘s Heeren Loo. In eerste instantie verklaarde Siza de verantwoordelijkheid voor bouw en beheer over te willen nemen. Maar door de ontwikkelingen in het WMObeleid van de gemeente Apeldoorn zag Siza daar in de loop van 2016 van af. De stichting Tuinen van Zuidbroek heeft vervolgens aan het college van b. en w. bericht dat zij dan zelf als eigenaar van grond en gebouw wil optreden. De gemeenteraad had hier in eerste instantie bezwaar tegen, omdat er nieuw beleid was geformuleerd over het verkopen van maatschappelijk vastgoed. De stichting heeft hiertegen ingebracht dat de grond in het verleden juist voor deze bestemming was aangekocht en dat de kosten al verrekend waren in de voorbereidingskosten van de wijk Zuidbroek. In het najaar 2016 stemde de gemeenteraad alsnog in met het ter beschikking stellen van de grond en opstallen aan de stichting Tuinen van Zuidbroek.

### **Positief besluit gemeenteraad**

Op verzoek van de raad is oktober 2016 een geheel nieuwe aanvraag ingediend voor de verkoop van de boerderij c.a. aan de Stichting Tuinen van Zuidbroek, passend in de nieuwe beleidskaders voor de verkoop van maatschappelijk vastgoed. Deze aanvraag is – na een langdurig en intensief intern adviestraject – in maart 2017 door het college van b en w. geaccordeerd en behandeld in de Politieke Markt Apeldoorn (PMA) in april 2017. In juni heeft de raad positief besloten en, na een periode van ter inzagelegging, kon in december 2017 de koopovereenkomst worden getekend.

De boerderij wordt, inclusief 1,2 ha grond, in volle eigendom worden overgedragen aan de stichting voor € 415.000,- k.k. (gebaseerd op recent uitgevoerde taxatie). De stichting ontvangt als compensatie van de Gemeente een bedrag van € 415.000,-. De kosten koper (overdrachtsbelasting, notariskosten en kadastrale inschrijving) komen voor rekening van de stichting (ca € 10.000,-).

## **Stand van zaken**

### Opstallen

- De boerderij verkeert inmiddels in zeer slechte staat van onderhoud (lekkages, rotte ramen en kozijnen, slechte staat rieten dakbedekking, tuin en groen direct rond de woning verwaarloosd).
- Het gedeelte dat de stichting al eerder van de gemeente in bruikleen heeft gekregen (waar o.a. de hartvormige hagen zijn aangeplant) wordt globaal onderhouden door de stichting Stadsakkers (grasmaaien, hagen snoeien).
- De tijdelijke bewoners ("anti-kraak" via stichting De Kabath) zijn in de zomer van 2017 vertrokken. Direct daarna hebben nieuwe tijdelijke bewoners het pand weer betrokken.

### Financiële stand van zaken

Het op dit moment beschikbare bedrag is voldoende voor het betalen van de kosten koper en zaken als premie opstalverzekering, gemeentelijke belastingen en energiekosten voor de eerste maanden. Er is echter veel meer geld nodig om het ontwikkelproces weer goed op te pakken, voor b.v.:

- Opschonen grond rond de woning, sloop oude hokken e.d.
- Aanleg hoofdinfrastructuur tuinencomplex (paden, terreinverlichting, afrastering, hagen, toegangspoorten, parkeerterrein, vijver etc.)
- Nieuwe aanvraag omgevingsvergunning boerderij en bijgebouwen.
- Kosten adviseurs en projectbegeleiding.

Een deel van de kosten kan door (sociale) investeerders worden gefinancierd uit de exploitatie van de gebouwen, maar voor de aanleg van de tuinen, aanschaf van bedrijfsmiddelen en (tuin)gereedschappen, de inrichting van de gebouwen en het hele "buitengebeuren" moet nog veel geld worden ingezameld. Daarvoor is en wordt een beroep gedaan op diverse maatschappelijke fondsen en subsidiepotten.

### **Voortgang project**

In 2018 kan daadwerkelijk een begin worden gemaakt met de realisatie van het project

- Er is een aantal acties op de korte termijn nodig. Dat betreft overleg met diverse betrokkenen, het in gang zetten van de procedure omgevingsvergunning, aanvulling bestuur en opzetten projectorganisatie.
- De Stichting wordt na het verkrijgen van de omgevingsvergunning in het najaar van 2018 eigenaar van de grond en de gebouwen en kan dan voortvarend aan de slag met de realisatie van het project.
- Het meerjarenbeleidsplan zal worden bijgesteld.
- Er wordt een communicatieplan opgesteld.
- De fondsenwerving wordt actief ter hand genomen.

De stichting werkt nauw samen met andere organisaties zoals

- Stichting Stadsakkers (de "buurman"), een biologisch tuinbouwbedrijf dat straks ook fysiek met de Tuinen verbonden zal worden.
- Stichting Vrienden Park Zuidbroek
- Wijkraad Zevenhuizen/Zuidbroek
- Scoutinggroep Moorrees
- 's Heeren Loo Apeldoorn
- Concept Groen Tuinontwerp Loenen
- Helicon MBO Apeldoorn
- Van Bruggen Koffie Deventer
- Gemeente Apeldoorn

En voorts doet de stichting bij de uitvoering en het beheer een beroep op een groot aantal vrijwilligers.

Bestuur, 23 mei 2018

